

**ДОГОВОР ПОДРЯДА
на выполнение строительных работ**

г. _____

«_____» _____ 202_ г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Заказчик», с одной стороны, и _____ в
лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Подрядчик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили
настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Понятия, применяемые в настоящем Договоре, означают следующее:

1.1.1. Стороны– Заказчик и Подрядчик.

1.1.2. Объект– помещение Заказчика.

1.1.3. Договор подряда, именуемый в дальнейшем «Договор»– настоящий документ, включающий все содержащиеся в нем гарантии, приложения, подписанные Заказчиком и Подрядчиком, дополнения и изменения к нему, которые могут быть подписаны Сторонами, в т. ч. в период выполнения работ.

1.1.4. Строительная площадка– территория или помещение, необходимая для выполнения строительных работ по настоящему Договору, расположенная по адресу:
_____ .

1.1.5. Работы– комплекс ремонтных работ, подлежащих выполнению Подрядчиком в соответствии с условиями Договора и сданных по Акту сдачи-приемки выполненных работ по Договору.

1.1.6. Одобрение– подтверждение в письменной форме, сделанное Заказчиком (или Подрядчиком).

1.1.7. Акт сдачи-приемки выполненных работ по Договору– документ, подтверждающий выполнение (сдачу-приемку) Подрядчиком Работ и приемку Объекта (или его части) Заказчиком.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить строительные работы на объекте Заказчика в соответствии с разработанной проектно-технической и сметной документацией, утвержденной Заказчиком.

2.2. Конкретные виды и объемы выполняемых работ определяются Приложениями (Сметами) к настоящему Договору.

2.3. Работы должны выполняться в соответствии со строительными нормами и правилами, соблюдением Правил техники безопасности при проведении СМР и требований Арендодателя.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ

3.1. Общая стоимость работ по объекту указывается в Приложениях (Сметах), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Общая стоимость работ может быть изменена по согласованию Сторон в следующих случаях:

- при увеличении или уменьшении объемов и видов работ, включенных в Приложения (Сметы) к настоящему Договору;
- при изменении характера, качества или вида указанной работы;
- при изменении порядка налогообложения в РФ после заключения Договора, в частности введения новых налогов и других сборов, их отмены или изменения размеров, действующих на день подписания Договора.

3.3. Если такие изменения повлияют на стоимость или срок завершения работ, то Подрядчик приступает к их выполнению только после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору, становящегося с момента подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. Выполнить Работы со сдачей Заказчику в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Нести ответственность за безопасные условия труда, выполнение противопожарных мероприятий на объекте и способы проведения работ на объекте. За ущерб, причиненный в ходе работ третьим лицам, Подрядчик несет ответственность в случае, если ущерб нанесен по его вине.

4.1.3. Относиться к информации, передаваемой ему Заказчиком, как к конфиденциальной.

4.1.4. Исполнять полученные в ходе выполнения работ указания Заказчика, если они не противоречат условиям Договора.

4.1.5. В течение _____ дней с даты подписания настоящего Договора назначить уполномоченного представителя Подрядчика и в письменной форме сообщить об этом Заказчику, указав полный объем предоставленных ему полномочий.

4.1.6. За свой счет, своими силами и средствами осуществлять приемку, разгрузку, складирование строительной техники, оборудования для производства Подрядчиком работ.

4.1.7. Ежедневно осуществлять в процессе выполнения работ и по окончании работ уборку строительной площадки от строительного мусора.

4.1.8. Перед сдачей объекта под монтаж оборудования вывезти принадлежащие Подрядчику материалы, инструменты и оборудование, убрать строительный мусор.

4.2. Подрядчик имеет право при согласовании с Заказчиком привлекать для выполнения работ по Договору третьих лиц. При этом Подрядчик несет перед Заказчиком всю ответственность за выполнение третьими лицами условий Договора.

4.3. Подрядчик обязан немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении: непригодности или недоброкачества предоставленных Заказчиком материалов, оборудования или технической документации; иных, не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности, прочности, надежности или качеству результатов выполняемой работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.4. Подрядчик обязан заключить договор на страхование своей профессиональной ответственности на период производства строительных работ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Передать Подрядчику помещение, пригодное для производства строительных работ, по Акту.

5.1.2. Заказчик обязан в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы.

5.1.3. Осуществлять платежи и приемку выполненных работ в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Заказчик вправе во всякое время проверять ход и качество выполняемых Подрядчиком работ, не вмешиваясь при этом в оперативную деятельность. При обнаружении существенных недостатков Заказчик имеет право остановить работу до их устранения. Данный факт фиксируется в журнале работ.

5.3. Заказчик вправе по согласованию с Подрядчиком в счет стоимости работ приобретать необходимое оборудование и материалы. При этом цена работ, подлежащая уплате Подрядчику, уменьшается на предусмотренную Сметой стоимость приобретенного оборудования и материалов.

5.4. Заказчик в период действия настоящего Договора вправе привлекать для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, иных лиц, кроме Подрядчика, в случае если Подрядчик выполняет работу с ненадлежащим качеством или задержками, с возложением всех расходов, связанных с привлечением третьих лиц, на Подрядчика.

5.5. В случае, указанном в п.5.4 настоящего Договора, Заказчик в течение _____ рабочих дней с момента заключения Договора с другой подрядной организацией, направляет Подрядчику письменное требование и счет на оплату всех расходов, связанных с привлечением третьих лиц. Счет должен быть оплачен Подрядчиком в _____ -дневный срок с момента его получения.

6. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

6.1. Подрядчик приступает к выполнению работ в течение _____ рабочих дней после перечисления Заказчиком аванса на его расчетный счет.

6.2. Срок выполнения и окончания работ по Приложениям (Сметам) определяется Календарным графиком.

6.3. В случае остановки работ или простоя не по вине Подрядчика составляется двусторонний Акт и сроки производства работ корректируются Сторонами пропорционально времени простоя.

7. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТОВ

7.1. Платежи по Приложениям (Сметам) осуществляются в следующем порядке:

7.1.1. Заказчик выплачивает Подрядчику аванс для закупки и завоза материалов в размере _____ % от общей стоимости работ по Приложениям (Сметам) не позднее _____ банковских дней с момента получения выставленного Подрядчиком счета.

7.1.2. Следующие этапы оплаты (в случае выполнения работ свыше одного месяца): производятся согласно актам выполненных работ по Приложениям (Сметам) с зачетом оплаченного _____ % аванса.

7.1.3. Окончательный платеж, оставшийся от стоимости работ по Приложениям (Сметам) Заказчик оплачивает в течение _____ банковских дней со дня подписания Сторонами Акта сдачи-приемки помещения в эксплуатацию.

7.2. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

7.3. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик может досрочно принять и оплатить работы.

8. ПРОИЗВОДСТВО И ПРИЕМКА РАБОТ

8.1. Подрядчик перед началом работ принимает от Заказчика помещение по Акту с указанием (при наличии) выполненных работ или смонтированного инженерного оборудования другой подрядной организацией.

8.2. Подрядчик совместно с Заказчиком оформляет допуск своего рабочего персонала на объект в соответствии с требованиями Арендодателя и его технических служб.

8.3. Заказчик назначает на объекте своего представителя, который от имени Заказчика совместно с Подрядчиком оформляет Акты на выполненные скрытые работы и решает вопросы, возникающие в ходе производства работ. Уполномоченный Заказчиком представитель имеет право беспрепятственного доступа ко всем видам работ в течение всего периода их выполнения и в любое время их производства.

8.4. Подрядчик самостоятельно организует производство работ на объекте в соответствии со сроками, определенным Календарным планом к Приложениям (Сметам).

8.5. С момента начала работ и до их завершения Подрядчик ведет журнал производства работ, в котором ведется фиксация фактов и обстоятельств, связанных с производством

работ и имеющих значение для взаимоотношений Сторон (дата начала и окончания работ, сообщения об осмотре и принятии работ (в т.ч. и скрытых) и согласованиях проектно-технических решений с Заказчиком). Если Заказчик не удовлетворен ходом и качеством работ или записями Подрядчика, то он излагает свое мнение в журнале производства работ. Подрядчик обязуется в трехдневный срок принять меры к устранению недостатков, указанных Заказчиком в журнале работ.

8.6. При производстве и закрытии скрытых работ Подрядчик обязан известить Заказчика и пригласить его представителя на осмотр и приемку. Заказчик производит осмотр и приемку выполненных работ с фиксацией в журнале работ.

8.7. Сдача выполненных работ по Приложениям (Сметам) производится в следующем порядке:

8.7.1. Заказчик производит приемку работ в течение _____ рабочих дней с даты получения от Подрядчика письменного уведомления о завершении работ по Приложениям (Сметам) и готовности помещения к монтажу технологического оборудования.

8.7.2. Вместе с уведомлением о готовности помещения под монтаж технологического оборудования Подрядчик передает Заказчику комплект исполнительной проектно-технической документации.

8.7.3. В указанный срок Заказчик производит приемку помещения и при наличии выявленных недостатков и дефектов фиксирует их в Акте. Копия Акта направляется Подрядчику для принятия мер к устранению выявленных недостатков и дефектов.

8.7.4. После монтажа технологического оборудования Заказчик принимает помещение в эксплуатацию с составлением Акта или направляет Подрядчику мотивированный отказ с указанием причин, препятствующих приемке помещения в эксплуатацию.

8.7.5. Если возникнет необходимость в проведении дополнительных работ и в связи с этим в существенном повышении цены на определенном этапе выполнения работ по Приложениям (Сметам), Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом Заказчика.

8.7.6. Дополнительные работы выполняются после подписания Сторонами Дополнительного соглашения и согласования стоимости работ.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, военных действий, запретительных актов органов государственной власти РФ, если эти обстоятельства возникли после подписания Договора и непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Срок исполнения обязательств по Приложениям (Сметам) отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно с момента их наступления известить в письменной форме другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более месяца, то Стороны в течение _____ рабочих дней обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ по Договору. Если Стороны не смогут договориться в течение _____ месяцев, тогда каждая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10.2. Заказчик вправе требовать расторжения Договора в следующих случаях:

- нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ при условии, если срок их окончания, установленный в Календарном плане, увеличивается более чем на _____ календарных дней;
- нарушения Подрядчиком условий Договора, ведущие к снижению качества работ, предусмотренному проектом, строительными нормами и правилами;
- аннулирования лицензии на строительную деятельность, издание других актов государственными органами в рамках действующего законодательства, лишаящих Подрядчика права на производство работ;
- в случае несвоевременного предупреждения Заказчика о необходимости превышения цены работ, указанной в Приложениях (Сметах).

10.3. Подрядчик вправе потребовать расторжения Договора в следующих случаях:

При остановке Заказчиком выполнения работ по независящим от Подрядчика причинам на срок, превышающий 30 (тридцать) календарных дней;

При финансовой несостоятельности Заказчика, а также в случае ликвидации.

10.4. При расторжении Договора на объекте с незавершенными работами Сторонами оформляются Акты сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2 и КС-3, на основании которых Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость фактически выполненных работ по Приложению (Смете) на момент расторжения Договора.

10.5. Сторона, решившая расторгнуть Договор в соответствии с положениями настоящего Раздела, направляет письменное уведомление другой Стороне не позднее чем за _____ календарных дней до предлагаемой даты расторжения настоящего Договора.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1. В случае необоснованной задержки установленных Договором и Календарным планом к Приложениям (Сметам) сроков перечисления оплаты выполненных работ Заказчик выплачивает Подрядчик пени в размере _____ % от подлежащей оплате суммы за каждый день задержки, но не более _____ % от стоимости работ по Приложению (Смете).

11.2. В случаях необеспечения установленных Календарным планом сроков окончания работ по вине Подрядчика им уплачивается пеня в размере _____ % от стоимости работ, за каждый день задержки, но не более _____ % от стоимости работ по Приложению (Смете).

11.3. Оплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств.

11.4. Оплата штрафных санкций производится в течение _____ банковских дней со дня получения письменного уведомления другой Стороны о взыскании штрафных санкций на расчетный счет Сторон.

11.5. Подрядчик не несет ответственность за повреждение действующих коммуникаций, обнаруженных в результате ведения работ и не указанных в проекте.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

12.2. Ущерб, нанесенный третьему лицу в результате проведения работ на объекте по вине Подрядчика, компенсируется Подрядчиком.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

12.4. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не входят в настоящий Договор, должна быть письменно подтверждена Сторонами в форме дополнений и изменений к нему.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

12.6. Все Приложения (Сметы) и Календарные планы-графики производства работ к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.7. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, при недостижении согласия, споры разрешаются Арбитражным судом _____.

12.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Подрядчик должен при выполнении своих обязательств по настоящему Договору соблюдать высочайшие этические и профессиональные стандарты и обязан подчиняться всем применимым законам и положениям.

13.2. Подрядчик соглашается со следующим:

Не производить или не предлагать прямо или косвенно платеж или дар какому-либо работнику, должностному лицу или представителю правительства, правительственного учреждения или иного органа или какой-либо политической партии либо ее должностному лицу или какому-либо кандидату на политический пост при обстоятельствах, когда платеж или дар будут составлять незаконный платеж, либо когда платеж или дар был произведен с целью обеспечить неправомерное преимущество или получить какой-либо доход от деятельности;

Приложить все свои усилия с тем, чтобы поддерживать репутацию и содействовать интересам Заказчика, и не вправе допускать конфликт между своими интересами и обязанностями, которые он имеет перед Заказчиком.

14. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

14.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует один календарный год. Если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о своем намерении прекратить действие Договора, то Договор считается пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях, с сохранением порядка пролонгации на последующие годы.

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик

Подрядчик

ФИО:

ФИО:

Почтовый адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

ИНН:

КПП:

КПП:

Банк:

Банк:

Рас./счёт:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

16. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик _____

Подрядчик _____